



Stedeling van morgen eet van dakakker in de buurt

Ook Amsterdam en Arnhem lonken naar daktuinen

Duurzaam tuinieren op stadsdaken zou wel eens een hit kunnen worden. In navolging van Rotterdam (Schieblock) hebben nu ook de gemeenten Amsterdam en Arnhem belangstelling voor daktuinen. Volgens Michon van der Salm van stadsontwikkelaar CODUM heeft het 'daktuinieren' in de stad nauwelijks stimuleringskapitaal van de overheid nodig. CODUM drijft vooral op samenwerking.

Auteur: Paul van der Sneppen

"We krijgen weliswaar een subsidie van de gemeente Rotterdam, ongeveer tien procent van de projectkosten van de dakakker Schieblock, maar die bijdrage mag eigenlijk niet eens subsidie heten, vind ik. Het is voor de gemeente en het waterschap namelijk ook een investering in duurzame waterbuffering. Het betaalt zich zonder meer terug," zegt Michon.

Besparing

De gemeente Rotterdam heeft, samen met het waterschap, ongeveer 20.000 euro in de dakakker Schieblock gestoken, maar de gemeente heeft volgens Michon ook grote financiële belangen bij de aanleg van daktuinen in de stad: "Waterschappen geven veel geld uit aan het reguleren van de waterhuishouding van de stad. Bij een flinke regenbui moeten de rioleringen het water kunnen afvoeren. De aanleg van de infrastructuur die dat mogelijk maakt, is zeer kostbaar en daar valt dus ook veel te besparen."

Daktuinen kunnen volgens Michon bijdragen aan het herstel van de natuurlijke waterbuffering, de opslag van regenwater in bodem en planten. Die is in verstedelijkte gebieden goeddeels verloren gegaan.

"Het feit dat het om biologisch geteeld voedsel gaat, draagt zeker bij aan de belangstelling"

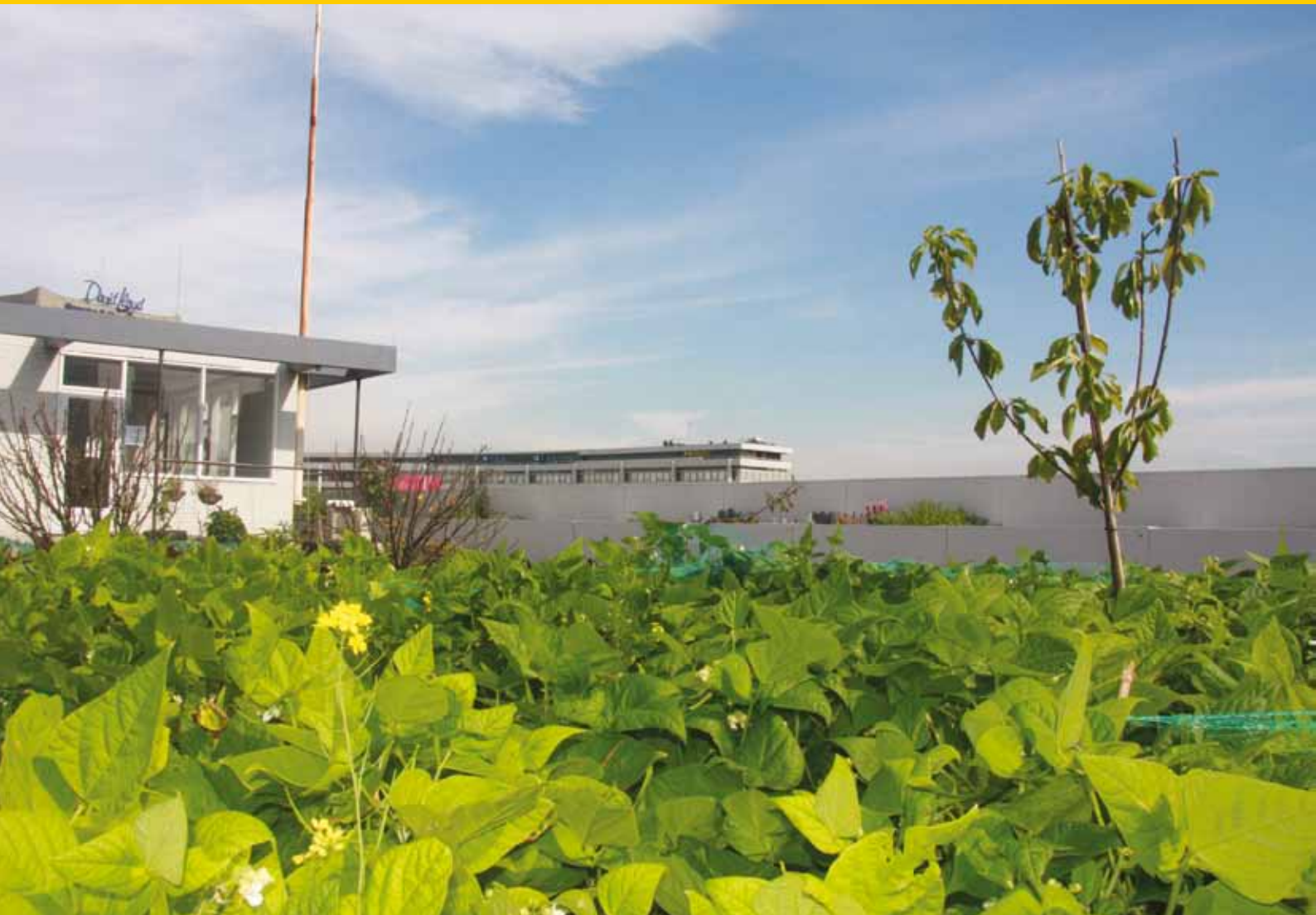
CODUM is een van de initiatiefnemers van de 'dakakker' op kantorengedouw Schieblock in het centrum van Rotterdam. Het bedrijf exploiteert leegstaande bedrijfspanden, waaronder ook het Schieblock. Samen met architectenbureau ZUS (Zones Urbaines Sensibles) maakte het CODUM van Michon van der Salm en partner Marcus Fernhout het mogelijk dat er midden in de stad

Rotterdam nu groenten worden verbouwd.

Schaalvergroting

De oogst uit de daktuin zal voorlopig zeker nog niet de exploitatiekosten dekken: "Daar is heel veel schaalvergroting voor nodig. Volume dus en ook een kapitaalcrachtige exploitant. Ik denk aan een partij die zeventig tot tachtig procent van de geschikte daken in Rotterdam exploiteert. Dan pas valt er een boterham te verdienen aan de groente en het fruit dat van de daken komt." Toekomstmuziek dus. "Ja, we zijn nu echt nog aan het pionieren," zegt Michon daarover.

Maar geheel utopisch is het misschien niet. Sterker nog, het potentieel van de daktuinen als voedselproducent is misschien wel in het verleden te aanschouwen, tijdens de Tweede Wereldoorlog. Toen riep de Britse overheid het ministerie van Voedsel in het leven. Het Britse thuisfront werd aangemoedigd om elk beschik-



baar stukje stadgrond om te vormen tot moestuin.

Zelfvoorzienend

Onder het motto 'Dig for Victory' tuinierden Britse stedelingen er flink op los. Doel van de campagne was om Groot-Brittannië zo veel mogelijk zelfvoorzienend te maken in haar voedselproductie. Op die manier werd niet alleen de afhankelijkheid van bevoorradingsroutes vermindert die constant zuchtten onder de aanvallen van Duitse onderzeeërs, er werden ook bevoorradingschepen en brandstof vrijgehouden voor de geallieerde oorlogsinspanningen.

De campagne werd een groot succes. In 1945 hadden 1,4 miljoen Britten een eigen moestuin. Het initiatief vond bovendien op beperkte schaal navolging in Canada en de Verenigde Staten. Ook toen de rook van de Tweede Wereldoorlog was opgetrokken, bleef de Britse overheid het

stadstuinieren stimuleren omdat in heel Europa nog voedselschaarste heerste.

In Arnhem wordt gesproken over de exploitatie van een daktuin op een gebouw aan de Oudekraan 72

Voedselzekerheid

Ook nu, ruim zestig jaar later, is voedselzekerheid geen vanzelfsprekendheid. Het wordt steeds lastiger om de groeiende wereldbevolking te voeden, zo blijkt onder meer uit het slotakkoord van de G20-top, eerder dit jaar. Daarin zijn afspraken gemaakt om de landbouwproductiviteit in de wereld te verduurzamen en drastisch te verhogen om zo iedereen te kunnen blijven voeden.

Het kleinschalig produceren voor de lokale markt is duurzaamheid in optima forma. Het wordt door aanhangers van de transitie filosofie van de Brit Rob Hopkins, bekend van de zogenaamde *Transition Towns* gezien als de overlevingsstrategie voor de samenleving wanneer de fossiele brandstoffen opraken en voedselschaarste optreedt.

Biologisch

In Rotterdam is, zo stelt Michon van der Salm, ruim voldoende afzet voor de voedselproducten van dakakkers. De bedoeling is om op de daken biologisch geteeld voedsel te produceren voor de eigen markt. Vooral de horecabedrijven rondom Schieblock willen de producten afnemen. "Het feit dat het om biologisch geteeld voedsel gaat, draagt zeker bij aan de belangstelling. Bovendien gebruiken ondernemers het feit dat de producten afkomstig zijn van Dakakker Schieblock ook in hun pr."

Inmiddels hebben ook Amsterdam en Arnhem belangstelling voor projecten met daktuinen. Michon is in 'pril overleg' met verschillende betrokkenen in de beide gemeenten. In Arnhem wordt gesproken over de exploitatie van een daktuin op een gebouw aan de Oudekraan 72, onder Arnhemmers ook wel bekend als OK 72. Het gebouw wordt al geëxploiteerd door CODUM dat er onder meer onderdak biedt aan horeca, cultuur en ondernemers in de creatieve sector.

De exploitatie van een dakakker is niet kostendekkend. CODUM moet daar dus wel geld uit eigen zak bij leggen

In de hoofdstad heeft CODUM een oogje laten vallen op een gebouw in Amsterdam-Noord. CODUM is met de eigenaar in gesprek om te komen tot een exploitatieovereenkomst.

Participeren

Michon wil graag samenwerken met grote partijen. Als het aan hem ligt, dan gaat CODUM ook in nieuwe projecten graag in zee met de huidige partners: Binder Daktuinen en Optigroen: "Beide partijen participeren in het Rotterdamse project. Dat is prettig. Bovendien vinden we het prettig om een langdurige relatie op te bouwen met partners. Optigroen heeft bovendien veel ervaring



met buitenlandse projecten."

Grote en ervaren partners zijn bovendien eerder bereid en in staat om vergaande garanties te geven. Dat is geen overbodige luxe, want de meeste weerstand tegen daktuinen komt uit de hoek van eigenaren van gebouwen: "Men is bang voor schade aan het gebouw. Die angst kan alleen weggenomen worden door garanties af te geven, verantwoordelijkheid te nemen voor het gebouw en alles wat we ermee doen."

Deelgenoten

De partners zijn ook belangrijk omdat ze passen in het exploitatiemodel van CODUM: "We maken iedereen zo veel mogelijk deelgenoot. Zo kunnen we bijvoorbeeld de initiële investeringsbehoefte afdichten. Partners krijgen betaald voor hun bijdrage in een project door middel van uitgestelde betalingen. Die komen uit de opbrengsten van de exploitatie."

De exploitatie van een dakakker is niet kostendekkend. CODUM moet daar dus wel geld uit eigen zak bij leggen: "We vinden dat niet erg. We zien een dakakker ook als onderdeel van het hele gebouw dat we exploiteren. Het voegt waarde toe. De opbrengsten van de kroppen sla, de tomaten en overige groenten hoeven dus niet meteen de kosten te dekken, wat ons betreft. We geven het de tijd."

Duurzaam

Michon profileert zich graag als no-nonsenseondernemer van de nieuwe generatie, duurzaam, praktisch en gericht op samenwerking: "Daarin ligt de toekomst van het ondernemen besloten, denk ik. Waar andere vastgoedexploitanten nog willen cashen, stoppen Marcus Fernhout en ik winsten uit de onderneming terug in projecten. We zijn in 2000 begonnen zonder vreemd kapitaal en dat is eigenlijk nog steeds zo. We gebruiken gemeentelijke leningen als die beschikbaar zijn, maar het moet ook zonder kunnen."

